



Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČO O63410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1, č. u98_0597, Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

NOSTRUM, spol. s r.o.
zást. Jan Čermák - jednatel
Navrátilova 1/676, 110 00 Praha 1
IČO 25763539



dále uváděna jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostorů

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 676 v k.ú. Praha 1 - Nové Město, Navrátilova 1 (Vodičkova 8), pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 137,6 m² v suterénu (vchod z Vodičkovy ul.).

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **rybí restauraci bez provozu hracích přístrojů (automatů).**

(3) Pronájem se sjednává na dobu **určitou od data podpisu smlouvy na 10 let.**

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši:

9.360,-- Kč/m ² /rok	za 88,5 m ²	=	828.360,-- Kč/rok
4.680,-- Kč/m ² /rok	za 49,1 m ²	=	229.788,-- Kč/rok,

s platností od data podpisu smlouvy.

(2) Celková částka 1,058.148,-- Kč ročně je splatná v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele číslo [REDACTED]

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat ve výši 4 %, od 1.1.2002. Valorizovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

(6) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(7) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostorů a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III.

Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně výkladních skříní. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostorů a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostorů domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostorů může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část, popřípadě výlohy, do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole dodržování smluvních podmínek vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem čis. 125/1997 o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

(7) Nájemce je povinen dodržet provozní dobu **maximálně do 23.⁰⁰ hodin**. Pronajímatel má právo jednostranně písemným oznámením bez uvedení důvodu omezit provozní dobu do 22.⁰⁰ hodin, a to ode dne následujícího od doručení oznámení. Nepodaří-li se nájemci upozornění doručit na adresu jeho sídla (či jiného sídla, které bude pronajímateli písemně oznámeno) uvedeného ve smlouvě, považuje se třetí den od vrácení nedoručené zásilky pronajímateli za den doručení, i když se nájemce o tom nedozvěděl. Porušování tohoto závazku nájemcem i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele bude posuzováno jako výpovědní důvod ve smyslu ustanovení § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 116/1990 Sb.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, včetně valorizace nájemného.

VI.

Výpovědní důvody

(1) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytnout pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě poruší klid nebo pořádek,
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

g) porušení závazku nájemce neprovozovat v najatých prostorách hrací přístroje (automaty) je považováno za užívání najatých prostorů v rozporu se smlouvou, což dává ve prospěch pronajímatele, v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb., výpovědní důvod. Pro tento případ se strany dohodly, že výpovědní lhůta činí 30 dní od doručení výpovědi nájemci.

(2) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou mu byl nebytový prostor pronajat,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odstavce 1 zákona č. 116/1990 Sb.,
- d) nájemce písemně informuje pronajímatele o ukončení nájemní smlouvy bez udání důvodů.

(3) V uvedených případech mohou dát účastníci výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(4) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědné osobě pověřené majitelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že přes vyzvání majitele domu svoje věci nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VIII.


Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejich účastníků.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 10. 10. 2000

Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Nájemce:



NOSTRUM, spol. s r.o.
Navrátilova 1/676, Praha 1
Jan Čermák
jednatel

Navrátilova 1/676
(Vodičková 8)

137,6 m²

suterén

- rybí restaurant

